

COMUNE DI PASIANO DI PORDENONE

Provincia di Pordenone

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E LA GESTIONE DEI MINI ALLOGGI PER ANZIANI SITI IN VIALE DEI TIGLI CONCESSI IN LOCAZIONE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE A PERSONE BISOGNOSE E PRIVE DI SISTEMAZIONE ABITATIVA ADEGUATA

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 20.12.2016

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E LA GESTIONE DEI MINI ALLOGGI PER ANZIANI SITI IN VIALE DEI TIGLI CONCESSI IN LOCAZIONE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE A PERSONE BISOGNOSE E PRIVE DI SISTEMAZIONE ABITATIVA ADEGUATA.

ARTICOLO 1

OGGETTO E FINALITA'

Il presente regolamento disciplina i criteri generali per l'assegnazione e la gestione dei mini alloggi per anziani di proprietà comunale siti a Pasiano di Pordenone in viale dei Tigli.

Il Comune di Pasiano di Pordenone dispone di una struttura abitativa per anziani composta da numero sette mini alloggi, divisi in numero due corpi di fabbricati, rispettivamente di numero tre e di numero quattro alloggi, composti da numero due vani utili più gli accessori.

L'Amministrazione comunale si riserva di utilizzare un mini alloggio al fine di dare una risposta abitativa a situazioni di emergenza. L'assegnazione dell'immobile in questione viene effettuata, esulando dai criteri del presente regolamento, occorrendo anche a titolo gratuito, in via d'urgenza con determinazione del Responsabile, previa deliberazione di indirizzo della Giunta Comunale, su segnalazione e in base alla relazione sociale e progetto redatto dall'Assistente Sociale competente.

L'Amministrazione comunale si riserva di utilizzare un secondo mini alloggio a supporto dell'attività dell'attiguo Centro Anziani.

La concessione degli alloggi oggetto del presente regolamento ha l'esplicita finalità di ospitare persone anziane residenti nel Comune di Pasiano di Pordenone, autosufficienti, che vivono in situazioni di alloggio precario o siano prive di abitazione ed in situazioni economiche disagiate.

Gli alloggi disponibili sono concessi in locazione. E' vietata la sublocazione totale o parziale, anche a titolo gratuito.

All'assegnazione, alla concessione in locazione, alla proroga e alla revoca degli alloggi provvede il Funzionario comunale Responsabile dell'Area a cui fa riferimento il servizio sociale, in seguito indicato per brevità "Responsabile".

ARTICOLO 2

DESTINATARI – REQUISITI SOGGETTIVI

Possono presentare domanda per l'assegnazione degli alloggi i soggetti singoli o in coppia aventi i seguenti requisiti:

- a) Essere residenti nel Comune di Pasiano di Pordenone in via continuativa e conformemente alle risultanze dell'Ufficio Anagrafe da almeno 3 (tre) anni alla data del bando; gli stranieri extra UE, inoltre, devono essere in possesso di Carta o permesso di Soggiorno con validità illimitata;
- b) Avere compiuto 65 anni di età al momento della presentazione della domanda; nel caso di nucleo familiare formato da massimo 2 persone, fermo restando il requisito di cui alla lettera a), l'altro componente dovrà avere compiuto almeno 60 anni di età se trattasi di persone conviventi; possono essere considerate componenti del nucleo anche persone non legate da vincoli di parentela o affinità; la convivenza (stato di famiglia unico) deve essere certificabile dall'ufficio Anagrafe e deve sussistere da almeno 6 (sei) mesi alla data del bando; si prescinde dall'età se l'altro componente è coniuge del richiedente;
- c) Non essere titolare del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento di alloggio adeguato ubicato in qualsiasi Comune del territorio nazionale; si intende adeguato l'alloggio per il quale, comprendendo nel numero degli abitanti anche il richiedente singolo o in coppia, sia possibile ottenere il certificato o attestato di idoneità alloggiativa ai sensi delle vigenti leggi edilizie urbanistiche sanitarie;
- d) Non aver alienato o ceduto a figli o discendenti diretti o a qualsiasi altro soggetto legato o meno da vincoli di parentela o affinità uno o più alloggi di proprietà o diritti di usufrutto o uso abitazione di alloggi ubicati in qualsiasi Comune del territorio nazionale negli ultimi cinque anni;

- e) Essere in condizioni psico-fisiche di autosufficienza; nel caso di nucleo familiare, almeno uno dei due componenti dovrà essere autosufficiente e dovrà garantire l'assistenza all'altro familiare parzialmente o totalmente non autosufficiente; l'autosufficienza dovrà essere comprovata mediante certificato rilasciato dal medico curante;
- f) Non essere assegnatario di casa di Edilizia Residenziale Pubblica;
- g) Fino al 31.12.2017 l'indicatore ISEE del nucleo non deve superare euro 10.000,00, successivamente la Giunta Comunale con propria deliberazione procederà ogni anno a confermare o a modificare detto indicatore.

I requisiti soggettivi dovranno essere posseduti dal richiedente e da tutti i componenti del nucleo familiare, con la sola eccezione del requisito di cui alla lettera e), alla data di presentazione della domanda nonché al momento dell'assegnazione e permanere per tutta la durata della locazione.

ARTICOLO 3

BANDO DI CONCORSO E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

L'Amministrazione comunale assegna i mini alloggi disponibili attraverso apposito bando da approvarsi con determinazione del Responsabile.

Il Bando di concorso è pubblicato per 30 giorni consecutivi all'Albo Pretorio, nonché affisso in vari spazi pubblici. Il Bando deve indicare i requisiti soggettivi per l'assegnazione degli alloggi, i criteri generali per la determinazione del canone, il termine per la presentazione delle domande ed i documenti da allegare.

Le domande, redatte su apposito modulo predisposto dal Comune e corredate dalla fotocopia di un documento di identità e da tutta la documentazione richiesta, devono essere presentate entro il termine perentorio fissato dal Bando con una delle seguenti modalità: direttamente all'Ufficio protocollo del Comune, a mezzo raccomandata a.r. (fa fede la data di spedizione), a mezzo PEC (posta elettronica certificata).

Con la firma, apposta in calce alla domanda, il richiedente rilascia responsabilmente una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in cui attesta di trovarsi nelle condizioni soggettive ed oggettive indicate nella domanda medesima. La dichiarazione mendace comporta l'esclusione del concorrente dalla graduatoria, oltre a responsabilità di carattere penale.

L'Amministrazione comunale si riserva di chiedere tutte le notizie ritenute utili alla formazione della graduatoria. L'Amministrazione stessa inoltre procederà ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 71 e seguenti del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, ad effettuare idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni rese.

ARTICOLO 4

ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE

L'ufficio comunale competente procede all'istruttoria delle domande verificando la regolarità formale delle stesse, la completezza delle dichiarazioni, nonché l'esistenza di tutta la documentazione richiesta a corredo delle stesse. In caso di incompletezza delle domande o di mancanza di tutta o parte della documentazione richiesta a corredo, il richiedente sarà invitato a provvedere alla regolarizzazione delle stesse, ai sensi dell'art. 10 bis della L. 241/90 (preavviso di rigetto dell'istanza), entro il termine perentorio di 10 giorni dal ricevimento della comunicazione, pena l'esclusione dal concorso.

Ultimata l'istruttoria, le domande, con la relativa documentazione, sono trasmesse alla Commissione di cui al successivo articolo 5 per la formazione della graduatoria.

ARTICOLO 5

VALUTAZIONE DELLE DOMANDE E FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

La graduatoria viene redatta da una apposita Commissione formata da:

- 1) Responsabile del Servizio - Presidente
- 2) Funzionario del Settore tecnico (cat. D) - componente
- 3) Istruttore amministrativo - segretario verbalizzante

Ai componenti della Commissione non verrà corrisposto alcun compenso.

La graduatoria viene determinata mediante l'attribuzione, ad ogni domanda, del seguente punteggio:

- 1) Per ogni mese di residenza nel Comune alla data del bando, oltre il triennio, secondo le risultanze dell'ufficio Anagrafe, considerando nel computo totale anche periodi discontinui di residenza che devono essere preliminarmente sommati, con arrotondamento al mese intero della frazione di mese superiore a 15 giorni :
punti 0,05
- 2) richiedenti che abitano in coabitazione con almeno altri due nuclei familiari: punti 1
- 3) richiedenti che abitano con il proprio nucleo familiare in alloggio che debba essere abbandonato a seguito di sfratto esecutivo o di ordinanza di sgombero da parte delle autorità competenti punti 2
- 4) presenza di 2 persone nel nucleo familiare richiedente punti 1
- 5) richiedenti che abitano in baracche, stalle, sotterranei o in altri locali impropriamente adibiti ad abitazioni o in alloggi di proprietà pubblica o privata assegnati o procurati dal Comune in via provvisoria e d'urgenza: punti 4
- 6) età anagrafica alla data del bando: per ogni anno superiore ai 65 anni o frazione di anno oltre i 183 giorni: punti 0,1
- 7) Reddito del nucleo – si valuta l'ISEE ordinario o corrente come segue:
 - a) ISEE del nucleo fino a euro 4.000,00 punti 8
 - b) ISEE del nucleo da euro 4.000,01 a euro 5.000,00 punti 7
 - c) ISEE del nucleo da euro 5.000,01 a euro 6.000,00 punti 6
 - d) ISEE del nucleo da euro 6.000,01 a euro 6.500,00 punti 5
 - e) ISEE del nucleo da euro 6.500,01 a euro 7.000,00 punti 4
 - f) ISEE del nucleo da euro 7.000,01 a euro 8.000,00 punti 3
 - g) ISEE del nucleo da euro 8.000,01 a euro 9.000,00 punti 2
 - h) ISEE del nucleo da euro 9.000,01 a euro 10.000,00 punti 1

A parità di punteggio complessivo prevale in graduatoria la domanda del richiedente con ISEE più basso; in caso di ulteriore parità prevale il richiedente più anziano di età.

La graduatoria provvisoria viene pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi. I richiedenti potranno presentare entro i successivi 10 giorni eventuali osservazioni e/o ricorsi alla Commissione che provvede sulla base dei documenti già acquisiti o allegati al ricorso.

Decorso il suddetto termine utile per la presentazione di osservazioni e/o ricorsi o dopo aver esaurito l'esame dei ricorsi, la Commissione procederà alla formazione della graduatoria definitiva che verrà pubblicata all'Albo Pretorio per 7 giorni consecutivi, decorsi i quali la stessa sarà approvata con provvedimento del Responsabile del Servizio.

La graduatoria rimane valida per un anno a decorrere dalla data del provvedimento di cui sopra.

ARTICOLO 6

ASSEGNAZIONE ALLOGGI – STIPULA CONTRATTO

L'assegnazione degli alloggi agli aventi diritto in base alla graduatoria è effettuata dal Responsabile mediante apposito provvedimento e viene comunicata agli assegnatari attraverso atto notificato. Entro 10 giorni dal ricevimento della notifica gli aventi diritto devono trasmettere, a pena di decadenza, l'accettazione dell'assegnazione stessa.

L'alloggio deve essere occupato dall'assegnatario e dagli altri componenti del suo nucleo entro trenta giorni dalla data di consegna da effettuarsi con apposito verbale, riportante anche l'inventario dei beni che si trovano nell'alloggio, salvo proroga concessa dal Responsabile a seguito di motivata istanza da presentarsi prima della scadenza del termine previsto, a pena di decadenza dall'assegnazione.

La stipulazione del contratto di locazione, della durata di quattro anni, deve seguire il provvedimento d'assegnazione e deve avvenire prima della consegna dell'alloggio a cura del Responsabile. Il canone di locazione non subirà aumenti per

tutta la durata del contratto di locazione e per il periodo di eventuale proroga. Alla scadenza il contratto potrà essere prorogato per ulteriori 4 anni alle medesime condizioni. Successivamente si procederà alla sottoscrizione di un nuovo contratto d'affitto e il valore del canone di locazione sarà quello in vigore al momento della sottoscrizione.

Sia in occasione del rinnovo dopo i primi 4 anni, sia prima di procedere alla stipula dei successivi contratti di locazione, si effettuerà la verifica circa la sussistenza in capo all'assegnatario e all'eventuale altro componente del nucleo, di tutti i requisiti previsti dal presente regolamento, compresi quelli di carattere economico, per l'assegnazione dell'alloggio.

In caso di decesso dell'assegnatario l'altro componente del nucleo familiare può subentrare nell'assegnazione dell'alloggio, previa verifica della sussistenza dei requisiti del presente regolamento.

Il canone sociale di locazione fino al 31.12.2017 viene così stabilito.

- euro 20,00 al mese per valore ISEE del nucleo fino a € 3.000,00
- euro 40,00 al mese per valore ISEE del nucleo da € 3000,01 a € 4.000,00
- euro 50,00 al mese per valore ISEE del nucleo da € 4.000,01 a € 5.000,00
- euro 60,00 al mese per valore ISEE del nucleo da € 5.000,01 a € 6.000,00
- euro 70,00 al mese per valore ISEE del nucleo da € 6.000,01 a € 7.000,00
- euro 80,00 al mese per valore ISEE del nucleo da € 7.000,01 a € 8.000,00
- euro 90,00 al mese per valore ISEE del nucleo da € 8.000,01 a € 9.000,00
- euro 100,00 al mese per valore ISEE del nucleo superiore a € 9.000,00

Successivamente la Giunta Comunale con propria deliberazione procederà ogni anno a confermare o a modificare detti importi che troveranno applicazione per i nuovi contratti via via stipulati.

ARTICOLO 7

REVOCA ASSEGNAZIONE ALLOGGI

L'assegnazione sarà immediatamente revocata, dando comunque un preavviso di 180 giorni, quando l'assegnatario:

- a) abbia ottenuto l'assegnazione dell'alloggio in contrasto con le norme contenute nel presente regolamento;
- b) abbia perso i requisiti di cui al precedente art. 2° o non abbia occupato l'alloggio entro i termini assegnati;
- c) abbia ceduto a terzi, in tutto o in parte, l'alloggio assegnato;
- d) abbia mutato la destinazione d'uso dell'alloggio assegnato;
- e) lasci inutilizzato l'alloggio per un periodo superiore a tre mesi continuativi, a meno che non sia stato espressamente autorizzato dal Comune per gravi motivi debitamente documentati;
- f) sia moroso di sei canoni di locazione;
- g) Sia diventato non più autosufficiente, fatta salva la deroga prevista dall'art. 2, lettera e) del presente regolamento;
- h) Incorra in gravi violazioni alle norme comportamentali, non tenga un comportamento corretto e civile nei confronti del vicinato, dimostri grave disinteresse nella cura dell'alloggio e degli spazi di uso comune.

La revoca dell'assegnazione comporta la risoluzione del contratto di locazione.

La Commissione per l'assegnazione di cui all'art. 5 valuterà l'eventuale revoca dell'assegnazione dell'alloggio che viene disposta con determinazione del Responsabile del Servizio.

ARTICOLO 8

AMMINISTRAZIONE DEGLI ALLOGGI
RAPPORTI TRA IL COMUNE E GLI ASSEGNATARI

L'amministrazione degli alloggi viene curata direttamente dal Comune di Pasiano di Pordenone. Il Comune provvede all'assicurazione degli alloggi contro l'incendio e la responsabilità civile.

I rapporti tra il Comune e gli assegnatari sono regolati dal contratto di locazione e dalle norme che regolano l'amministrazione degli alloggi.

Subito dopo la consegna ogni assegnatario deve curare a proprie spese l'allacciamento del proprio alloggio agli impianti idrico, elettrico e gas metano, stipulando i relativi contratti presso gli Enti erogatori.

Gli assegnatari possono in qualsiasi momento rinunciare alla concessione dell'alloggio, con un preavviso scritto di almeno 30 giorni.

In caso di rinuncia o di morte dell'assegnatario, il titolare o gli eredi dovranno provvedere entro trenta giorni a:

- Asportare dai locali gli effetti personali e quanto non sia di proprietà del Comune;
- Provvedere alla tinteggiatura dei locali;
- Sottoscrivere apposito verbale di verifica congiunta sullo stato dell'alloggio;
- Provvedere al pagamento di tutte le spese insolute e al risarcimento di eventuali danni riscontrati.

ARTICOLO 9

OBBLIGHI DEGLI ASSEGNATARI

Gli assegnatari, pena la revoca dell'assegnazione come indicato al precedente art. 7, hanno l'obbligo:

- a) di mantenere i locali nelle migliori condizioni, provvedere ai lavori di ordinaria manutenzione che sono a loro carico ed avvertire prontamente il Comune quando avessero riscontrato danni che necessitano di interventi straordinari;
- b) di curare la più scrupolosa pulizia ed igiene sia del loro alloggio sia delle parti di uso comune ; è in ogni caso vietato occupare le parti di uso comune con oggetti vari, masserizie, ecc.;
- c) di permettere in qualsiasi momento l'accesso agli alloggi agli incaricati del Comune per l'espletamento di compiti ispettivi;
- d) di comunicare al Comune entro trenta giorni ogni cambiamento dei requisiti (di cui all'art. 2) che danno titolo all'assegnazione dei minialloggi.

ARTICOLO 10

DIVIETI

E' perentoriamente vietato, pena la revoca dell'assegnazione, come indicato al precedente art. 7 :

- a) Affittare o cedere, anche gratuitamente, in tutto o in parte, i locali assegnati;
- b) Dare alloggio a persone non comprese nel nucleo familiare, senza specifica, preventiva, autorizzazione scritta del Comune;
- c) Esercitare nell'abitazione industrie e commerci;
- d) Tenere depositi di materiale maleodorante e di materiali infiammabili o esplosivi.
- e) Effettuare adattamenti, riforme o modifiche dei locali degli alloggi, anche se con lo scopo di miglioramenti.

- f) Cambiare la serratura dell'alloggio se non con l'autorizzazione del Comune.
- g) Tenere nell'alloggio, nelle pertinenze e negli spazi comuni animali che arrechino disturbo o danno o costituiscano pericolo .

ARTICOLO 11

NORMA TRANSITORIA

I mini alloggi di proprietà comunale già assegnati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento restano assegnati alle persone che attualmente li occupano; per gli stessi si procederà a decorrere dal 01.01.2017 alla stipula di nuovi contratti di locazione secondo le norme contenute nel presente regolamento e con applicazione dei canoni mensili previsti dall'art. 6.

Per le emergenze già assegnate, dall'entrata in vigore del regolamento, dovrà essere rivista o attivata nuova progettualità in caso di sussistenza del bisogno abitativo.

ARTICOLO 12

NORMA FINALE

Il presente regolamento sostituisce ed abroga ogni precedente normativa comunale in materia.
Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento si rimanda alle norme di legge in materia.